

RÉSIDENCE

*Ostarel*

---

MONTPELLIER (34)

**M**ARIGNAN



## UNE ARCHITECTURE MODERNE ALLIANT ESTHÉTISME ET MATÉRIAUX TRADITIONNELS

Par son style contemporain, ses volumes sobres et ses teintes pastel dominantes, **Ostarel** s'accorde parfaitement à l'esprit architectural de l'écoquartier de la Restanque. Les façades orientées au sud, à l'est et à l'ouest accueillent de nombreuses terrasses pour profiter pleinement des expositions ensoleillées. Côté rue de la Restanque, la façade est animée par des modénatures métalliques disposés en quinconce, créant l'effet de balcons.

Le rez-de-chaussée, quant à lui, offre un socle élégant au bâtiment. Il est ponctué de poteaux en béton sablé ton pierre, associés à des blocs de pierre massive issus du Gard disposés en moucharabieh permettant de ventiler et d'éclairer naturellement les parkings et locaux vélos. Le portail d'accès au parking reprend ces mêmes motifs et couleurs pour s'intégrer harmonieusement au rez-de-chaussée.



## UNE VIE ÉPANOUIE, FAITE DE NATURE ET DE PARTAGES

Disposé en U, le bâtiment laisse place à un patio arboré clos, exposé plein sud. Il forme un écrin luxuriant et arboré, composé de diverses essences locales. Oliviers, érables de Montpellier, pistachiers et aubépines entourent un majestueux arbre aux quarante écus. Des massifs fleuris et des plantes aromatiques telles que le romarin, la sauge et l'origan enrichissent la palette végétale et distillent leurs douces senteurs méditerranéennes.

Naturelle et intimiste, **Ostarel** révèle aussi une facette conviviale. Au dernier étage, une terrasse commune de 90 m<sup>2</sup> permet aux résidents de se retrouver et passer des moments ensemble.



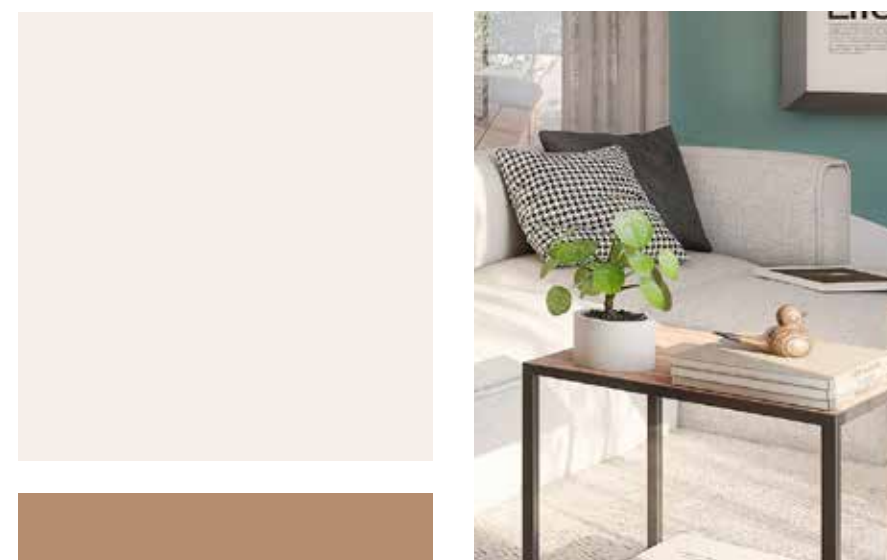


## DES APPARTEMENTS LUMINEUX OUVERTS SUR DE SPACIEUSES TERRASSES

**Ostarel** propose un large choix d'appartements du 2 au 5 pièces, parfaitement adaptés à tous les modes de vie. Soigneusement conçus et agencés, les intérieurs promettent bien-être et confort durable. Ainsi, tous sont traversants ou bénéficient d'une double orientation pour garantir une luminosité naturelle optimale, tout au long de la journée.

Chaque appartement dispose d'une terrasse privative dans le prolongement du séjour-cuisine. Ce bel espace extérieur séduit par son exposition et par sa surface généreuse, allant jusqu'à 100 m<sup>2</sup>. Votre terrasse devient ainsi une pièce de vie à part entière, idéale pour vous installer, vous détendre ou partager un repas.

Les plans dévoilent également des chambres, dont une suite parentale au sein des appartements de 4 et 5 pièces. Elles procurent calme et intimité à chaque membre de la famille.



## DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur  
un lieu de vie unique

### ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence
- Chauffage électrique individuel
- Eau chaude collective avec système de comptage individuel

### CONFORT

- Menuiseries PVC à double vitrage
- Volets roulants manuels
- Sol souple aspect bois naturel dans les pièces de vie et carrelage dans les pièces humides
- Faïence au droit des baignoires ou douche à hauteur d'huisserie

### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par système d'interphone redirigé vers le téléphone mobile
- Porte d'entrée sur serrure 3 points
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parking en sous-sol ou RDC
- Locaux vélos
- Contrôle d'accès

## D'HIER À AUJOURD'HUI, MONTPELLIER EST PRISÉE POUR SA DOUCEUR DE VIVRE

Entre les plages de la Méditerranée et les vallons de l'arrière-pays, Montpellier est favorisée par un climat doux et un environnement privilégié. À la fois cité millénaire et métropole d'avenir, la capitale du Languedoc rayonne à travers les époques.

Le centre historique abrite un patrimoine riche, avec ses ruelles pavées pittoresques, ses places emblématiques et ses hôtels particuliers. Adeptes du « slow-tourisme », la ville encourage les déplacements doux. Elle réserve ainsi son centre-ville aux piétons, dispose de nombreuses pistes cyclables et invite à la flânerie au sein de ses parcs. Le jardin des Plantes, le Domaine de Méric ou le

jardin royal du Peyron et ses dimanches dédiés à la brocante sont autant de lieux paisibles où il fait bon se ressourcer.

Tournée vers demain et labellisée French Tech, Montpellier ne cesse de se développer. Les architectures contemporaines rivalisent de modernité, les pôles de compétitivité attirent les grandes entreprises et son réseau de transports en commun facilite tous les déplacements. Les nouveaux quartiers, à l'image de l'écoquartier des Restanques, contribuent à renforcer l'attractivité de la ville.



## UN NOUVEAU LIEU DE VIE DURABLE ET INNOVANT

Au sud de Montpellier et à moins de 15 min en voiture\* des plages, l'écoquartier de la Restanque vous accueille. Jadis à vocation industrielle, ce quartier se renouvelle pour devenir un havre de verdure, plaçant le respect de l'environnement au cœur de son urbanisme. Pour vous assurer la vie pratique, le centre commercial La Galerie Près d'Arènes se trouve à quelques minutes à pied\*.

Des équipements publics y sont également inaugurés, notamment le nouveau groupe scolaire Samuel Paty et un tiers-lieu culturel. Apprécié pour son cadre de vie apaisé et naturel, l'écoquartier comprend des allées piétonnes et des espaces verts dont le futur parc Lecout de 3 hectares. Vous profitez enfin d'une excellente desserte par les transports en commun. Grâce à la ligne 4 du tramway et plusieurs lignes de bus, vos déplacements quotidiens sont plus faciles.

## DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Bus ligne 11 « Saporta » à 230 m\*  
Tramway ligne 4 station « Garcia Loca » à 800 m\*



Groupe scolaire Samuel Paty à 1 km\*  
Collège Gérard Philippe à 12 min en bus\*  
Lycée François Rabelais à 15 min en bus\*



Centre commercial La Galerie  
Près d'Arènes à 130 m\*  
Magasin Picard à 350 m\*  
Boulangerie à 400 m\*  
Traiteur à 400 m\*



Parc de la Rauze à 6 min à vélo\*  
Plage de Palavas-les-Flots à 12 min en voiture\*



Médiathèque Federico Garcia Lorca à 750 m\*  
Bowling à 3 min en voiture\*  
Piscine Suzanne Berlioux à 4 min en voiture\*

## ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

70 Rue de la Restanque  
34000 Montpellier

## DES ACCÈS FACILITÉS

### ACCÈS PAR LA ROUTE

- Autoroute A709 à 1 km\* puis accès à l'autoroute A9, vers Narbonne en 1h ou Nîmes en 50 min\*

### ACCÈS EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 11 à 230 m\*, vers le collège Gérard Philippe en 12 min\* ou le lycée François Rabelais en 15 min\*
- Tramway ligne 4 à 1,1 km\*, vers la Gare de Montpellier Saint-Roch en 13 min\*
- Gare de Montpellier Sud de France à 10 min en voiture\*



## NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



\* Source : Google Maps. MARIGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brosolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Shutterstock. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : Teissier Portal Architecture - Avril 2025.

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

**04 83 81 15 15**  
marignan.immo